

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Dorfgebieten die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig sind.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

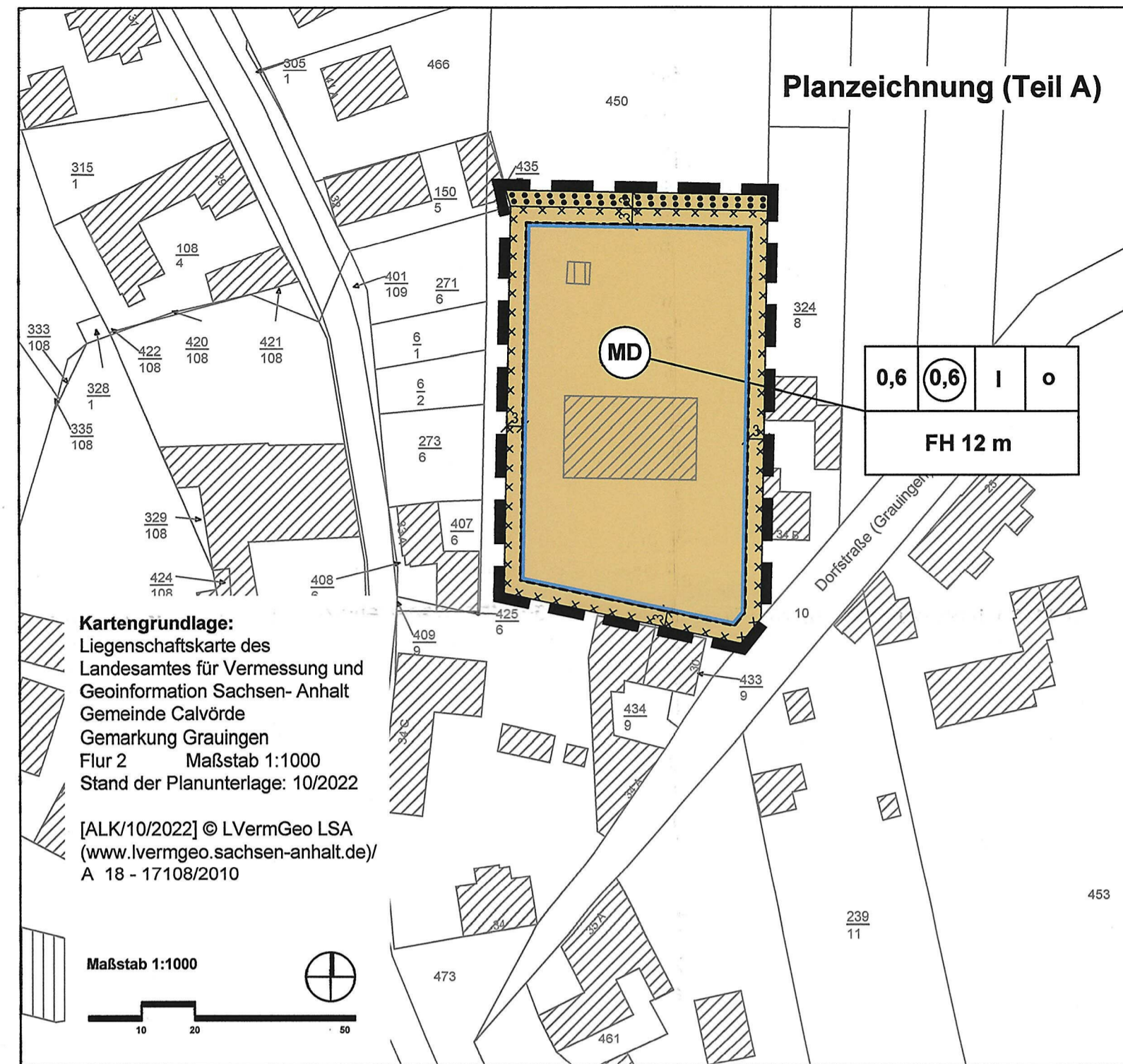
- (1) Die festgesetzten Firsthöhenangaben beziehen sich auf eine Bezugshöhe von 80 m ü. NHN (mittlere Geländehöhe).
- (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Hauptgebäude über dem Bezugspunkt um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des jeweiligen Gebäudes über dem Bezugspunkt.

§ 3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzte Nadelgehölzhecke ist zu erhalten oder durch eine Gehölzhecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu ersetzen.

Hinweis:

Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte (z.B. Bodenbrüter) ist im Umfeld der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 12 m Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

⋯⋯⋯ Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

4. sonstige Planzeichen

⌌ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

⊠ Flächen für deren Böden ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen besteht (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Satzung der Gemeinde Calvörde über den Bebauungsplan "Grauingen Dorfstraße, Flur 2, Flurstück 450 (Teilfläche)"

Auf Grund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches bekanntgemacht am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 27.03.2024 die Satzung über den Bebauungsplan "Grauingen Dorfstraße, Flur 2, Flurstück 450 (Teilfläche)", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.



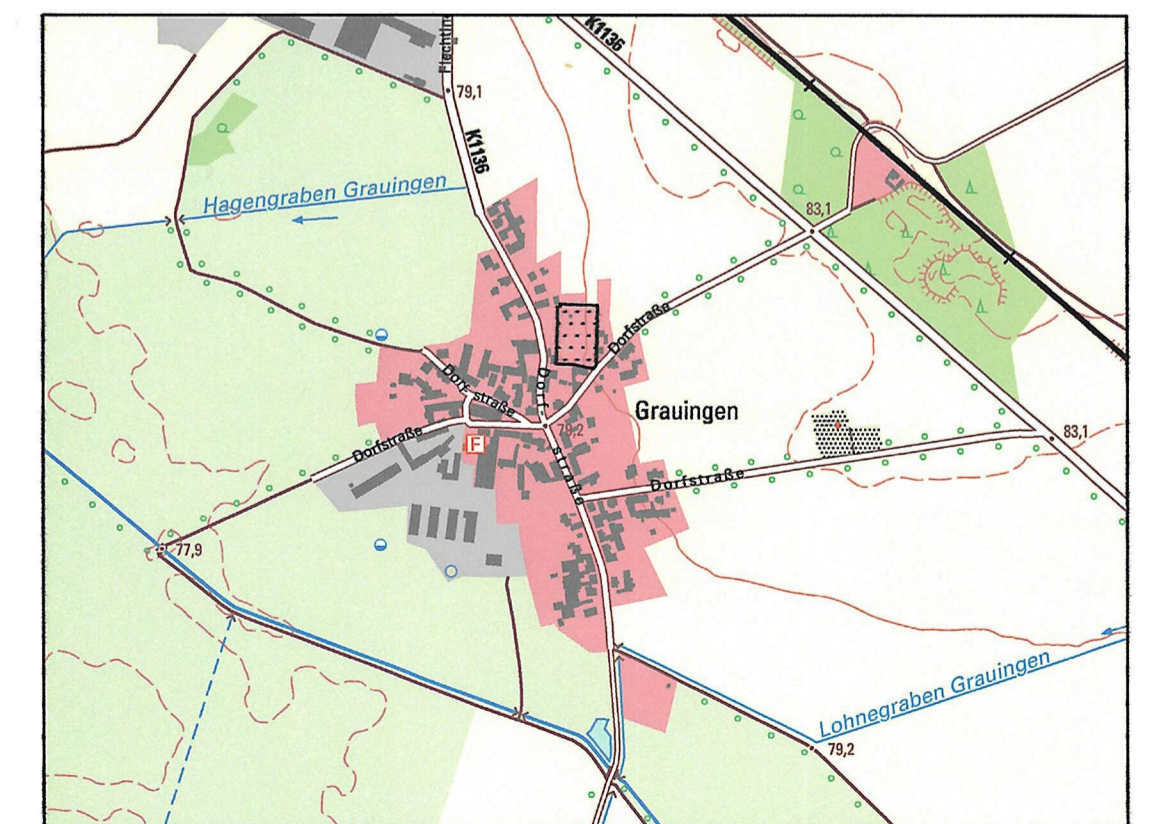
Gemeinde Calvörde

Verbandsgemeinde Flechtingen
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Grauingen Dorfstraße, Flur 2, Flurstück 450 (Teilfläche)"

im Verfahren nach § 13a BauGB

2. Ausfertigung der Urschrift
Maßstab: 1:1000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Ixleben, Abendstr.14a

Lage im Raum
[TK10/ 10/2016] © L.VermGeo.LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
A 18 - 17108/2010

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Grauingen Dorfstraße, Flur 2, Flurstück 450 (Teilfläche)" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Calvörde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.08.2023 bekanntgemacht am</p> <p>Flecken Calvörde, den 09.04.2024</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Ixleben</p> <p>Ixleben, den 02.04.2024</p> <p>Architekt für Stadtplanung</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Calvörde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 14.12.2023</p> <p>Flecken Calvörde, den 09.04.2024</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen</p> <p>vom 08.01.2024 bis 12.02.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 21.12.2023 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht).</p> <p>Flecken Calvörde, den 09.04.2024</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Den Bebauungsplan als Satzung beschlossen</p> <p>vom Gemeinderat der Gemeinde Calvörde gemäß § 10 BauGB am 27.03.2024</p> <p>Flecken Calvörde, den 09.04.2024</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Flecken Calvörde, den 09.04.2024</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am <u>18.04.2024</u> gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Flecken Calvörde, den <u>28.05.2024</u></p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Planerhaltung § 215 BauGB</p> <p>Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Flecken Calvörde, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>		